



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области
08 СЕН 2025

№ в реестре

28643-330-004-01.03/40

П Р И К А З

11.08.2025

№ 07-02-03/70

г. Нижний Новгород

**Об утверждении документации по внесению
изменений в документацию по планировке
территории (проект планировки и межевания
территории), расположенной в 156 метрах
юго-восточнее от здания № 43А по улице
Коминтерна в Сормовском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41-43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 мая 2021 г. № 07-02-02/97 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории), расположенной в 156 метрах юго-восточнее от здания № 43А по улице Коминтерна в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями), с учетом протокола общественных обсуждений от 25 июля 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 25 июля 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

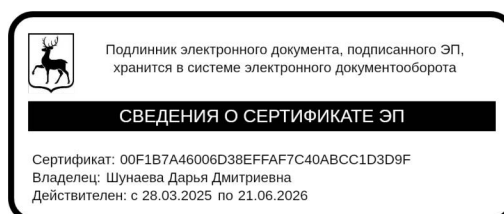
1. Утвердить прилагаемую документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории), расположенной в 156 метрах юго-восточнее от здания № 43А по улице Коминтерна в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, утвержденную постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 12 апреля 2017 г. № 1472.

2. Направить документацию по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории), расположенной в 156 метрах юго-восточнее от здания № 43А по улице Коминтерна в Сормовском районе города Нижнего Новгорода, главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕНА
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 11.08.2025 № 07-02-03/70

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории), расположенной в 156 метрах юго-восточнее от здания № 43А по улице Коминтерна в Сормовском районе города Нижнего Новгорода

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

1. Общие положения.

Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории), расположенной в 156 метрах юго-восточнее от здания № 43А по улице Коминтерна в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее - документация по планировке территории), выполнена на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 28 мая 2021 г. № 07-02-02/97 «О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории), расположенной в 156 метрах юго-восточнее от здания № 43А по улице Коминтерна в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» (с изменениями) на территорию площадью 56,7 га.

2. Цели и задачи.

Документация по планировке территории подготовлена ИП Грачева О.В. по заказу ООО «ТИЛИКА» и ООО «СТРОЙПРАКТИКА» в целях изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства для обоснования возможности строительства производственного комплекса механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп) в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 29 мая 2020 г. №16412-34-1660 и производственного цеха по изготовлению металлоконструкций, хаусботов и понтонов в соответствии с решением совета по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области от 14 сентября 2023 г. № 18281-104-4319, изменения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ земельных участков.

3. Характеристики планируемого развития территории.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории	56,7 га
--	---------

Площадь территории расчетного квартала в красных линиях:	
Квартал 1	160772 м ²
Квартал 2	241851 м ²
Площадь застройки, занятая проектируемыми зданиями, строениями и сооружениями:	
Квартал 1	3010 м ²
Суммарная поэтажная площадь проектируемых зданий, строений и сооружений:	
Квартал 1	3624 м ²
Коэффициент застройки:	
Квартал 1	0,05
Квартал 2	0,02
Коэффициент плотности застройки:	
Квартал 1	0,06
Квартал 2	0,02
Площадь озелененных территорий	198950 м ²
Вместимость автостоянок	55 м/мест
Нагрузки по инженерно-техническому обеспечению:	
Водоснабжение	13,846 м ³ /ч
Водоотведение	13,846 м ³ /ч
Электроснабжение	476 кВт
Газоснабжение	111,6 м ³ /ч
Телефонизация	4 номера
Радиофикация	4 радиоточки
Ливневая канализация	136,0 л/с

Схема расчетных кварталов



4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства.

№ по чертежу планировки территории	Наименование	Этажность	Площадь застройки, кв.м.	Суммарная поэтажная площадь здания, кв. м.
1.1	Производственный комплекс механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)	2	1765	2134
2.1	Производственный цех по изготовлению металлоконструкций, хаусботов и понтонов	2	1245	1490

II. Положения об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в том числе проектирование, строительство объектов капитального строительства и строительство (реконструкция) необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной инфраструктур предусмотрено в **1 очередь строительства**.

1 очередь строительства.

Проектирование, строительство объектов капитального строительства, предусмотренных в первой очереди строительства, осуществляется поэтапно и включает в себя:

- 1) Комплекс работ по подготовке территории, в том числе:
 - образование земельного участка с условным номером ЗУ1;
 - подвод инженерных коммуникаций на территорию согласно полученным техническим условиям;
 - выполнение вертикальной планировки территории, организацию отвода поверхностных вод.

2) Архитектурно-строительное проектирование и строительство следующих объектов капитального строительства производственного назначения в срок до 2030 года включительно:

№ по чертежу планировки территории	Наименование
1.1	Производственный комплекс механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)
2.1	Производственный цех по изготовлению металлоконструкций, хаусботов и понтонов

3) Проектирование и строительство следующих объектов транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства:

- формирование въезда на территорию;
- формирование внутриквартальных проездов, тротуаров;
- благоустройство и озеленение территории;
- подключение к инженерным коммуникациям, подведённым на территорию;
- устройство открытых стоянок автомобилей, устройство наружного освещения, устройство дождевой канализации.

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

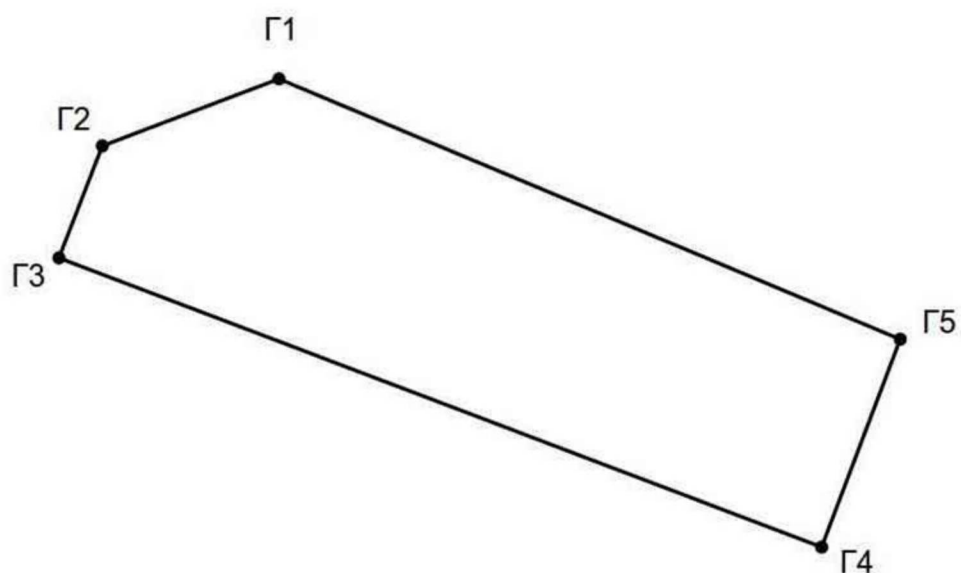
Документацией по планировке территории предусматривается образование следующего земельного участка:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Тяжелая промышленность	10723	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

IV. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Документацией по планировке территории не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

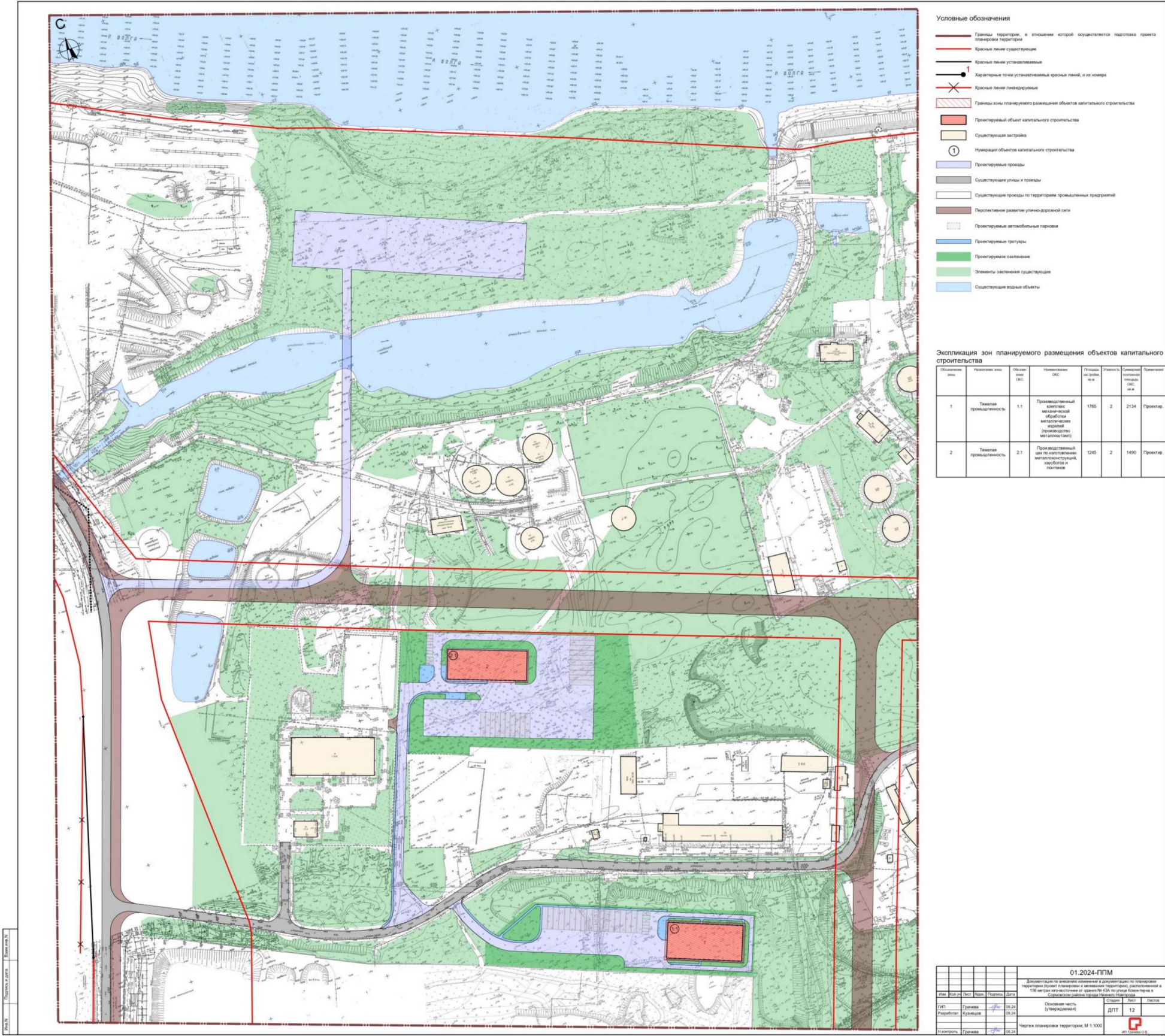
V. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат.



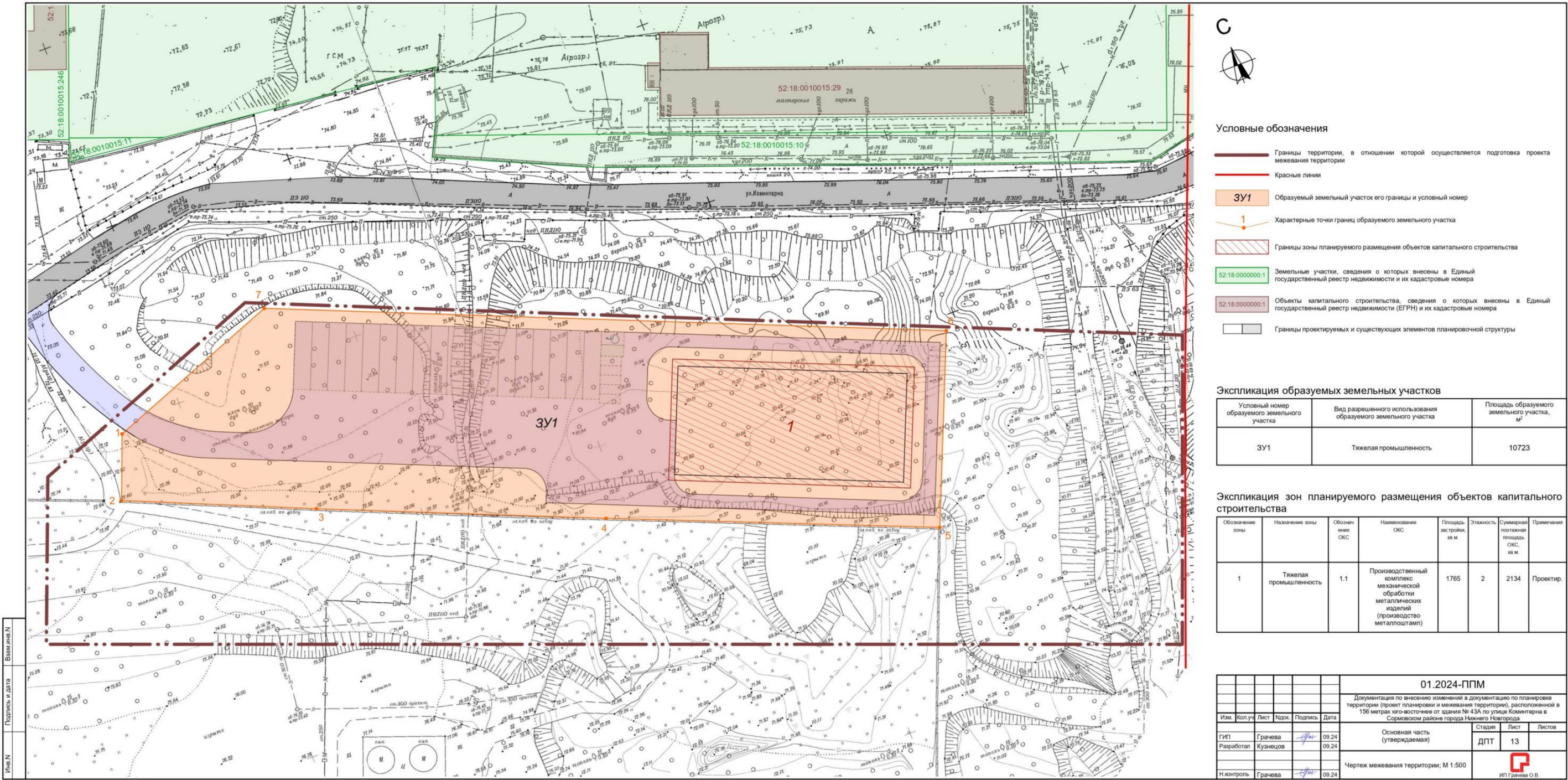
Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
Г1	533068,57	2209875,79
Г2	533043,93	2209810,71
Г3	533002,75	2209794,73
Г4	532896,48	2210075,70
Г5	532972,86	2210104,63

VI. Чертеж планировки территории.



VII. Чертеж межевания территории.



С



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Красные линии
- 3У1 Образовый земельный участок его границы и условный номер
- 1 Характерные точки границ образуемого земельного участка
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 52-18-0000000-1 Земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости и их кадастровые номера
- 52-18-0000000-1 Объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и их кадастровые номера
- Границы проектируемых и существующих элементов планировочной структуры

Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м²
3У1	Тяжелая промышленность	10723

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Обозначение зоны	Назначение зоны	Обозначение ОКС	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Суммарная полезная площадь ОКС, кв. м	Примечания
1	Тяжелая промышленность	1.1	Производственный комплекс механической обработки металлических изделий (производство металлоштамп)	1765	2	2134	Проектир.

01.2024-ППМ						
Документация по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории), расположенной в 156 метрах юго-восточнее от здания № 43А по улице Коминтерна в Сормовском районе города Нижнего Новгорода						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндрж.	Подпись	Дата	
ГП	Грчева	09.24				
Разработал	Кузнецов	09.24				
Основная часть (утверждаемая)					Стадия	Лист
					ДПТ	13
Чертеж межевания территории, М 1:500					ИПТ Грчева О.В.	
					Формат А2	